

AGRARIAN AND ENVIRONMENTAL LAW. LAND LAWDOI <https://doi.org/10.30525/978-9934-588-92-1-48>**ПРОБЛЕМИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ РЕАЛІЗАЦІЇ
ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ В УКРАЇНІ****Іваній О. М.**

*кандидат педагогічних наук, доцент,
завідувач кафедри права та методики викладання правознавства
Сумського державного педагогічного університету
імені А. С. Макаренка
м. Суми, Україна*

Історично склалось так, що земельні відносини завжди виступали предметом уваги суспільства, адже земля є як засобом виробництва, так і об'єктом соціально-економічних зв'язків одночасно. Процес формування сучасного механізму державного управління земельними відносинами в Україні розпочався з проголошенням незалежності. За цей період було ліквідовано монополію держави на земельну власність, сформовано приватну власність, запроваджено платність землекористування, створено нові аграрні формування ринкового типу, почав діяти ринок земель.

Проте сьогодні чинне законодавство не в повній мірі відповідає суспільним викликам, не сприяє соціально-економічному розвитку регіонів і держави. Ринок землі в Україні фактично діє, але у тіншовій та викривленій формі. Роками напрацьовувалося багато способів обійти мораторій на продаж сільгоспугідь, запроваджений ще з 2002 року: довгострокова оренда, емфітевзис, фіктивний заповіт, застава, доручення, зміна цільового призначення ділянки, судове відчуження через борги та ще багато варіантів. Від тіншового ринку втрачають селяни, втрачає держава, втрачають легальні інвестори [1]. Окремою проблемою постає недостатньо раціонально організоване інституціональне й інституційне забезпечення земельних відносин.

Проведення земельної реформи стало одним із напрямів дорожньої карти, визначеної Стратегією сталого розвитку «Україна – 2020». Тому розробка й впровадження раціонального механізму державного управління земельними ресурсами та формування ефективних

земельних відносин в Україні залишається актуальним напрямом для наукових досліджень.

30 квітня 2020 року офіційно оприлюднено Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення» № 552-IX, прийнятий Верховною Радою України 31 березня 2020 року, що набуде чинності 01 липня 2021 року [2].

Так, згідно оновленої редакції статті 130 Земельного кодексу України з 1 липня 2021 року скасовується дія мораторію на продаж аграрної землі [3]. Чималого значення для скасування мораторію мали рішення Європейського суду з прав людини у справах «Зеленчук і Цицюра vs Україна», «Антоненко та інші проти України» [4], де встановлено порушення статті 1 Першого протоколу Конвенції щодо мирного володіння майном і забезпечення балансу між загальним інтересом суспільства та майновими правами власника.

Трансформація моделі ринку, що пропонувалась ще восени минулого року в попередній редакції проекту закону, та дозволяла залучити іноземний капітал, середніх і великих агровиробників, а також вивести ринок з «тіні», в прийнятій редакції звалась до відкладення його запуску між основними гравцями ще майже на три роки.

З 1 липня 2021 до 1 січня 2024 року право на покупку землі буде тільки у фізосіб. Юридичним особам забороняється купувати землю сільськогосподарського призначення.

Щодо надання права іноземцям купувати землю позиція не змінилась – питання буде вирішуватись на референдумі. Іноземцям заборонено купувати землю, що розташована ближче 50 км від державного кордону України, незважаючи на результати референдуму.

Не зможуть купувати з 2024 року українську землю також компанії, власниками яких є громадяни країни-агресора – Росії, що входять до терористичних організацій.

Також заборона поширюється на компанії, що знаходяться у власності іноземних держав або офшорів чи бенефіціара, яких неможливо встановити.

Купити українську сільгоспземлю також не зможуть юрособи з країн, які не співпрацюють у сфері протидії відмиванню доходів, одержаних злочинним шляхом та компанії під санкціями.

Передбачене переважне право орендаря на купівлю. Орендарі, які працюють на землі і мають право користування не пізніше ніж з 2010 року, можуть викупити землю з розстрочкою до 10 років за ціною нормативної грошової оцінки таких ділянок і без проведення земельних торгів. Право власності покупець отримує після першого платежу. Орендар має можливість передати переважне право на придбання

ділянки іншій особі, але про це повинен бути письмово повідомлений власник.

Банки зможуть стати власниками землі тільки за умови, якщо земельна ділянка дісталась їм як заставне майно за непогашеним кредитом. Такі ділянки фінустанови повинні продати протягом двох років після отримання права власності на земельних торгах.

Продаж державних та комунальних земель заборонено.

Відкриття ринку земель має відкрити широкі можливості для нових або недостатньо розвинених сьогодні напрямків агробізнесу, які передбачають великі інвестиції в земельні ділянки (що економічно доцільно лише тоді, коли земельні ділянки перебувають у власності). Це ягідники, парникові господарства, сади, виноградники, плодорозсадники, вирощування енергетичної деревини, різні напрямки органічного виробництва тощо.

Усі ці процеси потребуватимуть юридичного супроводження, причому дуже різнопланового, оскільки у процесі підготовки до ринку поставатимуть питання зі сфери корпоративного, фінансового, податкового, земельного права тощо.

Загалом земельна реформа, за словами Голови Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру Романа Лещенка, має включати десять базових земельних законів, які унеможливають рейдерство, передають землі в розпорядження громад, усувають посадовців держгеокадастру від розпорядження державними і комунальними землями, удосконалять переважне право українського орендаря на викуп землі, створюють фонд гарантування кредитів малим фермерам та фонд розвитку сільських територій, надають доступне фінансування аграріям через механізм компенсації кредитної ставки, запроваджують державний фінансовий, екологічний, антимонопольний контроль за землями [5].

Проте, чимало суттєвих питань та суперечок виникає у пересічних громадян України, серед яких побутує думка, що все це звичайна афера, від якої виграє лише обмежена кількість людей. На думку багатьох, ситуація аналогічна великій приватизації 90-х. Тоді населення запевняли в ефективності дій керівництва держави. Стверджувалось, що приватизація змусить розквітнути навіть найбільш занедбаним галузям промисловості та принесе народу України небачені економічні звершення. Однак, всі потужні підприємства нашої держави опинилися у руках людей, наближених до влади, або тих, кого влада на це уповноважила. Так виникли олігархи. Сьогоднішня ситуація начебто нагадує народу намагання провести таку саму аферу, тільки вже з землею.

Але ж, згідно з законом, з липня 2021 до 1 січня 2024 буде діяти обмеження на купівлю землі – не більше 100 га в одні руки. А з 2024 року обмеження становитиме до 10 тис га в одні руки.

Іншою претензією є те, що людей у маніпулятивний спосіб змусять продати їхній земельний пай за ту ціну, яка є неконкурентоздатною. І очевидно, що вони отримають менші кошти, ніж могли б. Деякі спеціалісти вказують на те, що у найближчі 10-20 років агрохолдинги та олігархи можуть скупили 50% землі в Україні.

Але закон передбачає, що до 1 січня 2030 року ціна продажу земельних ділянок, виділених в натурі, не може бути меншою за їхню нормативну оцінку. У такий спосіб автори хочуть запобігти спекулятивним операціям на зниження цін після запуску земельного ринку.

При цьому розрахунки під час купівлі-продажу землі мають відбуватися виключно у безготівковій формі, а покупець має надати документи, що підтверджують джерела походження коштів на придбання землі.

Таким чином, незважаючи на побоювання українців, земельна реформа при задекларованому в законі втіленні на практиці, може принести позитивні результати. Так, вже почали працювати е-системи ДЗК, реєстрації речових прав на нерухоме майно, ЄДР, актів громадського стану тощо, що забезпечило публічність та відкритість інформації про статус існуючих ділянок та зменшення рейдерських махінацій. Це відповідно вимагає завершення земельної, аграрної адміністративно-територіальної та бюджетної реформ, регуляторного інституціонального втручання держави в економічний оборот земель сільськогосподарського призначення на принципах соціальної збалансованості та землевпорядних вимог формування землекористування, розробленої системи обмежень на ринку земель і формування стимулюючих правових норм для забезпечення сталого соціально-економічного розвитку.

Література:

1. Міністерство розвитку економіки, торгівлі та сільськогосподарства України. URL: <https://zemreforma.gov.ua/> (дата звернення: 26.10.2020)

2. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення : Закон України від 31.03.2020. № 552-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/552-20#Text> (дата звернення: 26.10.2020)

3. Земельний Кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III. URL: http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/T012768.html (дата звернення: 25.10.2020)

4. Справа «Зеленчук і Цицюра проти України» (Заяви № 846/16 та № 1075/16) від 22.05.2018. № 974_с79. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/974_с79#Text (дата звернення: 27.10.2020)

5. Укрінформ. Мультимедійна платформа іномовлення України. URL: <https://www.ukrinform.ua/rubric-economy/3015070-uprovnovazeni-j-prezidenta-kaze-so-zemelni-zakoni-maut-skasuvati-sotni-korumpovanih-dozvoliv.html>

DOI <https://doi.org/10.30525/978-9934-588-92-1-49>

ПРАВОВІ ЗАСАДИ ОХОРОНИ РИБ ЯК ЧИННИК ПІДТРИМАННЯ ЕКОЛОГІЧНОЇ РІВНОВАГИ

Кот Т. Ю.

*завідувачка відділення філософії та суспільствознавства
КПНЗ «Київська Мала академія наук учнівської молоді»*

Дмитришин Р. А.

*дійсний член відділення філософії та суспільствознавства секції
«Правознавство»*

*КПНЗ «Київська Мала академія наук учнівської молоді»,
учень 10 А класу*

*Середньої загальноосвітньої школи № 297
Святошинського району міста Києва
м. Київ, Україна*

Сучасне екологічне право в Україні на сьогоднішній день охоплене значною історією правового регулювання суспільних відносин саме у сфері охорони довкілля, а також забезпечення екологічної безпеки в інтересах наших нащадків. При проведенні наукових досліджень ми намагались оцінити з цього рівня і чинну систему вітчизняного екологічного законодавства. Водночас слід констатувати, що дані процеси нині ще не спрямовані саме на формування відтворювальних механізмів, утвердження гармонії триєдності як економічних, екологічних, так і соціальних інтересів нашого суспільства, що не враховує динаміку природних, рибогосподарських і природно-антропогенних систем.

Варто звернути увагу й на той факт, що пріоритети суспільного розвитку знову дедалі більше зміщуються в бік поглинання екологічних чинників саме економічними й відповідальні особи,